



Avv. Annalisa Santagata  
NOTAIO  
04019 Terracina (LT) - Viale della Vittoria, 50  
Codice fiscale SNTNLS86E69B963O  
Partita iva 04417940618  
Tel. 07731888049 - [asantagata@notariato.it](mailto:asantagata@notariato.it)

**TRIBUNALE DI LATINA**  
I Sezione civile

**AVVISO DI VENDITA**  
ai sensi dell'art. 570 e segg. c.p.c.

La sottoscritta **Annalisa Santagata**, Notaio in Terracina, con studio ivi al Viale della Vittoria n.50, nella qualità di Professionista Delegato alla vendita in virtù dell'ordinanza di delega del **G.E. dott.ssa Giuseppina Vendemiale** del 24 settembre 2024 nel giudizio di divisione iscritto al n. **2407/2016 N.R.G. promosso da:**

- **Omissis;**

contro

- **Omissis**

Rilevato che va disposta la vendita;

**AVVISA**

che il **giorno 18 febbraio 2025 alle ore 10,00** presso il suo studio, sito in Terracina (LT) al Viale della Vittoria n.50, si procederà davanti a sé alla

**VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE**  
**(CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA)**

degli immobili di seguito descritti ed alle condizioni sotto riportate.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO 1**

- **Fabbricato in corso di costruzione** sito in Pantelleria (TP), Contrada Madonna delle Grazie distinto ai seguenti dati catastali: Foglio 32, **Numero 247**
- **Terreno** della superficie di m.q. 7.100 sito in Pantelleria (TP), Contrada Madonna delle Grazie distinto ai seguenti dati catastali: Foglio 32, **Numero 246**.

Relativamente alla **Particella n. 247**, trattasi di alloggio per abitazione rurale composto da due corpi di fabbrica.

Dalle ricerche eseguite presso il Comune di Pantelleria, non risultano documenti attestanti la regolarità edilizia. Lo stesso risulta edificato, con ogni probabilità, intorno agli anni 1920, ovvero prima dell'entrata in vigore della Legge 1150 del 1942 periodo anteriore all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici ed attuativi (P.R.G.). L'accesso all'immobile è garantito unicamente da un passaggio pedonale posto sul confine lato



Avv. Annalisa Santagata  
NOTAIO  
04019 Terracina (LT) - Viale della Vittoria, 50  
Codice fiscale SNTNLS86E69B963O  
Partita iva 04417940618  
Tel. 07731888049 - [asantagata@notariato.it](mailto:asantagata@notariato.it)

nord. Il terreno di sedime dello stabile rurale risulta in pendenza, ingombro in alcuni casi, da pietrame di natura lavica che impedisce il passaggio in maniera agevole. Sul lato nord del fabbricato, è presente un filare di uva, apparentemente coltivata e ben curata. Il fabbricato "dammuso", edificato "in appoggio" ad un terrapieno, si presenta in stato di totale abbandono, completamente occupato all'esterno da piante infestanti. La tipologia edilizia del fabbricato, come si evince dalle fotografie è quella denominata "Dammuso", ovvero il tipico fabbricato rurale dell'isola di Pantelleria.

La destinazione d'uso del fabbricato in oggetto è quella di civile abitazione, tuttavia dalle risultanze catastali lo stesso risulta in corso di costruzione. Il fabbricato rurale è inserito in un contesto agricolo, ubicato all'esterno del perimetro degli insediamenti urbanizzati. Come si può desumere dal Certificato di destinazione urbanistica, la zona su cui insiste l'immobile è sottoposta a salvaguardia paesaggistica, faunistica e di interesse comunitario, nonché vincoli di carattere idrogeologico ed aeroportuale.

L'aspetto urbanistico della costruzione, inoltre, è vincolato dalle Norme Tecniche di Attuazione contenute nel Piano Regolatore Generale. La tipologia edilizia del bene risulta tutelata dalla *Soprintendenza dei beni storici*, per cui *non è consentita la demolizione*.

La **Particella n. 246** è terreno agricolo confinante con la particella n. 247, che non è disposto in piano, sviluppa la sua superficie di mq 7.100,00 in pendenza seguendo il profilo della zona collinare

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

Gli immobili oggetto di vendita risultano liberi.

#### **VALORE D'ASTA / PREZZO DI RIFERIMENTO:**

euro 202.650,00

#### **OFFERTA MINIMA:**

euro 151.988,00

(pari al 75% del valore d'asta)

#### **RILANCIO MINIMO:**

**euro 4.000,00**

### **LOTTO 2**

- **Terreno** della superficie di m.q. 2.430 sito in Pantelleria (TP), Contrada Madonna delle Grazie, distinto ai seguenti dati catastali: Foglio 44, **Numero 265**;
- **Terreno** della superficie non meglio specificata sito in Pantelleria (TP), Contrada Madonna delle Grazie distinto ai seguenti dati catastali: Foglio 44, **Numero 381**;
- **Terreno** della superficie di m.q. 1.310 sito in Pantelleria (TP), Contrada Madonna delle Grazie distinto ai seguenti dati catastali: Foglio 44, **Numero 382**;



Avv. Annalisa Santagata  
NOTAIO  
04019 Terracina (LT) - Viale della Vittoria, 50  
Codice fiscale SNTNLS86E69B963O  
Partita iva 04417940618  
Tel. 07731888049 - [asantagata@notariato.it](mailto:asantagata@notariato.it)

- **Terreno** della superficie di m.q. 1.280 sito in Pantelleria (TP), Contrada Madonna delle Grazie distinto ai seguenti dati catastali: Foglio 44, **Numero 383**.
- **Terreno** della superficie di m.q. 1.240 sito in Pantelleria (TP), Contrada Madonna delle Grazie distinto ai seguenti dati catastali: Foglio 44, **Numero 384**;  
Come riportato nella Perizia in atti dall'Esperto stimatore Geom. Aldo Manno cui integralmente ci si riporta per più dettagliate notizie, trattasi di cinque appezzamenti di terreno agricolo contigui, aventi forma irregolare.

Le particelle 265 – 381 – 383 – 384 confinano sul lato est con una strada di campagna denominata "*vicinale Scirafa*", costituita da materiale tipo acciottolato e battuto in materiale arido. Il piano viabile risulta carrabile con auto e mezzi leggeri. Le particelle 265, 382 confinano sul lato ovest con terreni di altra proprietà censiti con le particelle 594 – 523 – 366 nel Catasto Terreni e particella n. 562 "graffata" nel Catasto Fabbricati. Sul lato sud le particelle n. 382 e 383 confinano con un appezzamento di proprietà di terzi ovvero la particella n. 266. Il confine stradale delle particelle 383 è rappresentato da un muro in blocchi informi di pietra locale (tipo "macera"). L'appezzamento di terreno presenta una planarità irregolare, con una leggera livelletta sulla direzione ovest. Lo stesso è disposto su piani non collegati tra loro in quanto terreno agricolo del tipo collinare. **La somma delle superfici particelle di terreno n. 265-381-382-383-384** sviluppa **mq 7.660,00** (ha 07 a 66 ca 00). Il bene in oggetto è orientato a Nord-Est/Sud-Ovest. Ai fini dell'eventuale utilizzazione agricola, il bene si presta alla coltivazione di essenze autoctone quali "cappero", "ulivo" o "vite". Il terreno di coltivo, tuttavia, per essere utilizzato ai fini produttivi, necessita di lavori di manutenzione con l'ausilio di mezzi meccanici, in quanto risultano presenti numerose piante arboree di medio fusto, rocce affioranti e vegetazione omogenea tipo "macchia mediterranea" con presenza più o meno diffusa di "figus-indica". La destinazione urbanistica del bene risulta gravata da vincoli di natura faunistica, paesaggistica ed aeroportuale. Tuttavia, i beni in oggetto ricadono nella zona interessata dal S.I.C. (Sito di Interesse Comunitario), che prevede, nel caso di eventuali nuove costruzioni "tipo Dammuso", un lotto con superficie minima di mq 6.000 e distacchi sulle fasce stradali di ml 20,00. Inoltre, l'eventuale edificazione seppur strumentale ai fini della conduzione del fondo, non risulterebbe idonea per un eventuale intervento edilizio tipo residenziale.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

Gli immobili oggetto di vendita risultano liberi.

### **VALORE D'ASTA / PREZZO DI RIFERIMENTO:**

euro 47.875,00

### **OFFERTA MINIMA:**

euro 35.906,00

(pari al 75% del valore d'asta)



Avv. Annalisa Santagata  
NOTAIO  
04019 Terracina (LT) - Viale della Vittoria, 50  
Codice fiscale SNTNLS86E69B963O  
Partita iva 04417940618  
Tel. 07731888049 - [asantagata@notariato.it](mailto:asantagata@notariato.it)

**RILANCIO MINIMO:**

**euro 500,00**

**LOTTO 3**

**Terreno** della superficie di m.q. 5.940 sito in Pantelleria (TP), Contrada Madonna delle Grazie distinto ai seguenti dati catastali: Foglio 43, **Numero 10**;

Trattasi di terreno agricolo avente forma irregolare, confinante sul lato nord, con un fabbricato in pietra "dammuso", censito al Catasto Urbano con la particella n. 9, ed una stradina di campagna denominata "circonvallazione panoramica". Non risulta accesso diretto dal fronte strada. Sul lato est confina con le particelle n. 11 - 292 - 613, sul lato ovest il bene confina con le particelle 24 - 27 - 445, il confine della particella è rappresentato da muri in blocchi informi di pietra locale (tipo "macera") come si evince dalle foto (allegato n.1). L'appezzamento di terreno è disposto in piano, sviluppa la sua superficie di mq 5.940,00. Ai fini dell'eventuale utilizzo agricolo, il bene non risulta utilizzabile in maniera agevole, in quanto sullo stesso insistono numerose piante di medio fusto, rocce affioranti e una vegetazione omogenea tipo "macchia mediterranea" con presenza puntuale di piante "figus-indica".

**STATO DI OCCUPAZIONE**

Gli immobili oggetto di vendita risultano liberi.

**VALORE D'ASTA / PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**euro 37.125,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**euro 27.844,00**

(pari al 75% del valore d'asta)

**RILANCIO MINIMO:**

**euro 500,00**

**CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

- Ø **IL GESTORE** della vendita telematica é: **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO s.r.l**;
- Ø **IL PORTALE** del gestore della vendita telematica é: **www.fallcoaste.it**;
- Ø **IL REFERENTE** incaricato delle operazioni di vendita è il Professionista Delegato **Notaio Annalisa Santagata**;



Avv. Annalisa Santagata  
NOTAIO  
04019 Terracina (LT) - Viale della Vittoria, 50  
Codice fiscale SNTNLS86E69B963O  
Partita iva 04417940618  
Tel. 07731888049 - [asantagata@notariato.it](mailto:asantagata@notariato.it)

Ø **LE OFFERTE DI ACQUISTO** dovranno essere trasmesse, con le modalità e nelle forme di seguito indicate, **entro le ore 23:59** del giorno precedente la data della vendita e quindi entro le ore 23:59 **del giorno 17.02.2025**

La presente vendita si svolge in modalità telematica e la partecipazione degli offerenti alla stessa ha luogo tramite l'area riservata sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

All'atto della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle stesse, con l'avvertenza che, in caso di plurime offerte ammissibili, si procederà all'avvio della gara, la quale avrà luogo nella forma della **VENDITA ASINCRONA** con le modalità di seguito indicate.

La deliberazione sulle offerte e le determinazioni consequenziali saranno svolte dal Professionista Delegato presso il suo studio come sopra riportato.

## OFFERTA DI ACQUISTO

### FORMULAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto sono ammessi a presentare offerte unicamente in via telematica. Le offerte sono presentate ai sensi dell'art. 571 cod. proc. civ., debbono avere il contenuto di cui all'art. 12 del decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32, vanno trasmesse secondo quanto disposto dall'art. 13 di quest'ultimo decreto e si intendono depositate, per come recita il successivo art. 14 e salvo il disposto dell'art. 15 per il caso di malfunzionamenti, *'...nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia'*.

Nel dettaglio, ai sensi della citata normativa, l'offerta di acquisto è irrevocabile e dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche **tramite il modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione pari al 10% del prezzo offerto e del bollo (€16,00). Per la compilazione e l'invio dell'offerta, si consiglia un'attenta consultazione dei manuali disponibili sul sito [pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it).

L'offerta deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;



Avv. Annalisa Santagata  
NOTAIO  
04019 Terracina (LT) - Viale della Vittoria, 50  
Codice fiscale SNTNLS86E69B963O  
Partita iva 04417940618  
Tel. 07731888049 - [asantagata@notariato.it](mailto:asantagata@notariato.it)

- j) la data, l'orario e il numero di CRO (Codice di Riferimento dell'Operazione) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

#### **DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA**

All'offerta devono essere allegati, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, e privi di elementi attivi:

1. la documentazione attestante il versamento dell'importo della cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento);
2. se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
3. se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
4. se il soggetto offerente è una persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri (ad esempio, certificato del registro delle imprese);
5. se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta.

#### **SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA**

Per la sottoscrizione e trasmissione dell'offerta è possibile procedere alternativamente:  
a) sottoscrivendo la medesima con firma elettronica avanzata ed inviandola a mezzo di una casella di posta elettronica certificata anche non intestata all'offerente ovvero b) trasmettendola direttamente mediante una casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica (c.d. PEC-ID) intestata all'offerente ed in questo ultimo caso la trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia



Avv. Annalisa Santagata  
NOTAIO  
04019 Terracina (LT) - Viale della Vittoria, 50  
Codice fiscale SNTNLS86E69B963O  
Partita iva 04417940618  
Tel. 07731888049 - [asantagata@notariato.it](mailto:asantagata@notariato.it)

avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica 11 febbraio 2005 n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13 commi 2 e 3 del decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32.

L'offerta ed i relativi allegati vanno inviati esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia 'offertapvp.dgsia@giustiziacert.it'.

L'offerente deve altresì procedere al pagamento dell'imposta di bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito) collegandosi ai siti web dell'Amministrazione di riferimento, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

L'offerta presentata dall'interessato è irrevocabile. In caso vi sia una sola offerta ed essa sia inferiore al valore richiamato dall'art. 572 comma 2 cod. proc. civ., si procederà ai sensi del comma 3 della stessa disposizione al ricorrere delle condizioni ivi indicate. In caso di più offerte valide, si procederà a gara fra gli offerenti ai sensi del primo comma dell'art. 573 cod. proc. civ. la quale si svolgerà secondo il sistema della vendita asincrona di cui all'art. 24 del decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32 nel lasso temporale, non inferiore a quarantotto ore e non superiore a settantadue, indicato di seguito.

### **CAUZIONE**

L'importo della cauzione fissato nella misura di **almeno il 10% del prezzo offerto**, dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario con causale "Proc. N.R.G. 2016/2407 Tribunale di Latina" sul conto corrente intestato "Zucchetti Software Giuridico s.r.l." avente il seguente Iban:

**IT 71 X 03069 11884 100000010203**

**Nelle operazioni di versamento della cauzione è onere esclusivo dell'offerente effettuare il bonifico sul conto corrente indicato nell'avviso di vendita in tempo utile perché l'accredito risulti visibile al momento delle determinazioni del delegato sull'ammissibilità dell'offerta, giacché qualora all'atto della verifica di ammissibilità delle offerte e di delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà inderogabilmente considerata inammissibile, a prescindere dal fatto che il pagamento sia stato effettuato.**

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal gestore su ordine del professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che – nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara – il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle



Avv. Annalisa Santagata  
NOTAIO  
04019 Terracina (LT) - Viale della Vittoria, 50  
Codice fiscale SNTNLS86E69B963O  
Partita iva 04417940618  
Tel. 07731888049 - [asantagata@notariato.it](mailto:asantagata@notariato.it)

offerte all'esito dei rilanci; la restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

### **ESAME DELLE OFFERTE**

Nel giorno e all'ora fissata per la vendita, si procederà all'apertura delle buste telematiche e all'esame delle offerte che sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)

Gli offerenti parteciperanno all'udienza telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte, il professionista delegato:

- Ø verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- Ø verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;
- Ø procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato;

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica; il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

### **DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE ED EVENTUALE GARA**

Il professionista delegato provvederà a verificare preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 ss. cod. proc. civ., degli artt. 12 ss. del decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32 e delle prescrizioni contenute nella presente ordinanza.

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il professionista, nell'ipotesi di presentazione di **UNICA OFFERTA GIUDICATA AMMISSIBILE** procederà:

1. nel caso in cui l'offerta sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, all'accoglimento della medesima ed all'aggiudicazione del bene all'offerente;
2. nell'ipotesi in cui l'offerta sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ferma restando l'offerta minima sopra indicata), all'accoglimento dell'offerta ed all'aggiudicazione del bene all'offerente salvo che il





Avv. Annalisa Santagata  
NOTAIO  
04019 Terracina (LT) - Viale della Vittoria, 50  
Codice fiscale SNTNLS86E69B963O  
Partita iva 04417940618  
Tel. 07731888049 - [asantagata@notariato.it](mailto:asantagata@notariato.it)

professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi espressamente nel verbale) e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 cod. proc. civ. nel primo caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice; nel secondo caso, il professionista procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

Nell'ipotesi in cui siano proposte **PIÙ OFFERTE GIUDICATE AMMISSIBILI**:  
il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti con la modalità della

**GARA TELEMATICA ASINCRONA SULL'OFFERTA PIÙ ALTA  
SECONDO IL SISTEMA DEI PLURIMI RILANCI  
E CON RILANCIO MINIMO PREVISTO PER OGNI SINGOLO LOTTO**

**MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

- a. I partecipanti ammessi alla gara potranno formulare l'offerta in aumento esclusivamente on-line tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- b. Nel periodo di durata della gara ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento in misura non inferiore al rilancio minimo come sopra indicato;
- c. il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato all'indirizzo di posta elettronica e/o SMS;
- d. La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- e. La gara avrà termine alle ore 12:00 del SECONDO giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara, e dunque alle ore 12:00 del giorno 20 febbraio 2025.
- f. La determinazione finale sulle offerte all'esito della gara verrà effettuata dal Professionista nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato e dunque alle ore 12:00 del giorno 21 febbraio 2025.

**EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti antecedenti la scadenza del lasso temporale a disposizione per la vendita, la gara sarà prolungata automaticamente di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di 24 (ventiquattro) prolungamenti e, quindi, per un totale di 06 (sei) ore.

- g. La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara viene effettuata dal professionista nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato, (con esclusione del sabato e dei giorni festivi). L'esito della gara, anche se dovesse essere già desumibile dal portale del gestore, sarà comunicato dal



Avv. Annalisa Santagata  
NOTAIO  
04019 Terracina (LT) - Viale della Vittoria, 50  
Codice fiscale SNTNLS86E69B963O  
Partita iva 04417940618  
Tel. 07731888049 - [asantagata@notariato.it](mailto:asantagata@notariato.it)

professionista delegato a ciascun offerente ai relativi indirizzi di posta elettronica certificata. A seguito dell'aggiudicazione il professionista provvederà alla restituzione delle cauzioni agli altri offerenti con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi

#### **PRECISAZIONI:**

L'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al gestore della vendita telematica ed al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e, al referente della procedura, l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al *download* del report dal sito del gestore).

Le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

#### **SALDO PREZZO E SPESE**

**In caso di aggiudicazione** l'offerente è tenuto al versamento del **saldo prezzo** a mezzo bonifico bancario sul conto corrente indicato dal professionista delegato **nel termine contenuto nell'offerta, ovvero, in mancanza** o se superiore, **entro centoventi giorni** dalla comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione.

**Nello stesso termine** l'aggiudicatario è tenuto al versamento delle spese per il trasferimento del bene, quantificate forfettariamente **nell'importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione**, salvo successivo conguaglio se necessario, alternativamente a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente indicato dal delegato (con la precisazione che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordinativo di bonifico) ovvero mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato all'ausiliario e seguito dal numero del giudizio.

**Il termine in questione è perentorio** e non è, pertanto, prorogabile, dilazionabile e/o rateizzabile neppure dal Giudice.

Le somme così versate verranno imputate, ai sensi dell'art. 1993 cod. civ., prima al pagamento delle spese di vendita e poi al pagamento del saldo prezzo.

**In caso di inadempimento** all'obbligazione di pagamento del saldo del prezzo e/o delle spese di trasferimento nel termine di cui sopra, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa e che, se il prezzo che se ne ricava dalla vendita successiva, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi del secondo comma dell'art. 587 cod. proc. civ.



Avv. Annalisa Santagata  
NOTAIO  
04019 Terracina (LT) - Viale della Vittoria, 50  
Codice fiscale SNTNLS86E69B963O  
Partita iva 04417940618  
Tel. 07731888049 - [asantagata@notariato.it](mailto:asantagata@notariato.it)

### **PRECISAZIONI**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non può essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura del Delegato e a spese delle parti attraverso il prelievo delle somme necessarie dal saldo prezzo versato dall'aggiudicatario.

### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

Il presente avviso di vendita, nonché l'ordinanza di vendita, è reso pubblico mediante i seguenti adempimenti pubblicitari:

1. pubblicazione sul **Portale delle Vendite Pubbliche ex art. 490 c.p.c.** almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
2. pubblicazione, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione dell'esperto, comprese fotografie e planimetrie, in versione epurata da ogni riferimento alle parti ed a ogni altra informazione suscettibile di violare la privacy di terzi, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); la società Aste Giudiziarie Inlinea spa garantirà la contemporanea pubblicità della vendita sul sito web del Tribunale [www.tribunale.latina.giustizia.it](http://www.tribunale.latina.giustizia.it) e sul sito web distrettuale [www.giustizia.lazio.it](http://www.giustizia.lazio.it);

### **ULTERIORI PRECISAZIONI**

Gli interessati all'acquisto, prima dell'asta, potranno rivolgersi al **Notaio Annalisa Santagata**, con studio in Terracina (LT) al Viale della Vittoria, 50 telefono **07731888049**, mail: [asantagata@notariato.it](mailto:asantagata@notariato.it) che potrà fornire agli interessati ogni informazione in ordine alle modalità di partecipazione alla vendita, illustrare i presupposti per fruire delle agevolazioni fiscali e con quali modalità può essere richiesto eventualmente un mutuo. Il fascicolo d'ufficio resta depositato presso la Cancelleria del Tribunale.

Terracina, 11 dicembre 2024

**Il Professionista Delegato**  
Notaio Annalisa Santagata